

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE	
Demande déposée le :	04/08/2023
Par :	JACQUET Michel
Demeurant à :	221 Chemin de Hautes-Varennes à Saint-Jean-sur-Reyssouze (01560)
Pour :	Construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque
Adresse projet :	221 Chemin de Hautes Varennes à SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE (01560) Parcelle(s) E -0172, 0E-0070, 0E-0081, 0E-0083, 0E-0082

Le maire de la commune de SAINT JEAN SUR REYSSOUZE,

Vu la demande de permis de construire pour un permis de construire susvisée ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 avril 2019 ;  
Vu la zone A du PLU et son règlement ;

Vu l'avis d'ENEDIS du 14/08/2023 ;  
Vu l'avis avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ain du 25/09/2023 ;  
Vu l'avis favorable du Service Agriculture et Forêt de l'Ain du 07/09/2023 ;

Vu les dispositions de l'article A11-Aspect extérieur- du PLU qui énoncent : « Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 60 % au-dessus de l'horizontale » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole à deux pans, dont l'un présente une pente de 26 % et l'autre de 40 % ;  
Considérant que le projet devrait présenter des pans de toiture homogènes avec des pentes comprises entre 30% et 60% ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant que le projet n'est pas desservi par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ;  
Considérant que le projet, pour être autorisé, devrait disposer de moyens suffisants de lutte contre l'incendie ;  
Considérant que le projet peut être assorti de prescriptions afin de satisfaire aux dispositions précitées ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

**Le permis de construire est accordé** pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2 :

**Défense incendie** : Le projet devra disposer d'un Point d'Eau Incendie situé à une distance maximale de 200 m disposant d'un débit minimal de 150 m<sup>3</sup>/h pendant 2 h.

### Article 3 :

Chaque pan de toiture présentera une pente de 40%.

Fait à SAINT JEAN SUR REYSSOUZE, le 03/11/2023  
Le Maire, Jacques SALLET



**Caractère exécutoire de la présente décision :**

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

**Contrôle de légalité :**

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 03/11/2023

**Affichage de l'avis de dépôt :**

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 04/08/2023

**Électricité :** Les services d'Enedis ont instruit le dossier pour une puissance de raccordement estimée à 12 kVA en monophasé. Si le bénéficiaire de la présente autorisation demande une puissance de raccordement différente de celle-ci, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge du demandeur.

**La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain :** Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances règlementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à une distance règlementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :**

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Achèvement des travaux :**

à l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.